



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3065

שינוי מס' 1/81 לתכנית המתאר 1541 א'

ושינוי מס' 1/81 לתכנית מפורטת מס' 1671

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תכנית מס' 3065 שינוי מס' 1/81 לתכנית מתאר 1541 א' ושינוי מס' 1/81 לתכנית מפורטת מס' 1671 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חריטת הפרוץ בק.מ. 1:1250 (להלן: החריטת).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחריטת הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 27.2 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גבעת שפירא, רח' ההגנה ורח' בר כוכבא, גוש 30554 חלק מחלקה 3, גוש 30545 חלקה 58.
הכל ע"ם הגבולות המסומנים בחריטת בקו כחול.
6. מטרת התכנית: שינוי תכנית מס' 1541 א' ע"י:
 - (א) שינוי יעוד בחלק ממגרש P01 משטח פרטי פתוח לשטח פתוח ציבורי, ולשטח לבנין ציבורי, שימש מרכז קהילתי לתושבי השכונה, וכן שטח לבניני ציבור להקמת שני בתי כנסת שכונתיים ומקוה.
 - (ב) שינוי יעוד בחלק ממגרש P 14 משטח לבנין ציבורי לאזור מגורים 2 בו ניתן לבנות דיור מוגן. לקשישים.
 - (ג) אחד וחלוקת השטח ל- 5 מגרשים.
 - (ד) התווית דרך חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית 1541 א' וההוראות שבתכנית מס' 3065 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדמי ההוראות שבכתב, והן בהשרים ובנספח הבינוי (להוציא
פרטי מפת הרקע שעליה נערך ההשרים באם אינם מצויינים במקרא
שבחשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד,
תחלנה בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בחשרים בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלוח על
שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2,
וכן ההוראות הבאות: בשטח זה תותר הקמת דיור מוגן לקשישים
בגובה של עד 4 קומות על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה
המקומית והועדה המחוזית.

10. שטח לבנין ציבורי:

השטחים הצבועים בחשרים בצבע חום מוחתם בקו חום כהה הם
שטחים לבניני ציבור וחלוח על שטחים אלה ההוראות שנקבעו
בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

(א.) במגרש מס' 1 תותר הקמת פרוז קהילתי. תבנית תהיה בהתאם
לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.

(ב.) במגרש חדש מס' 2 (בהתאם להחלטה הועדה המחוזית מיום 7.2.84)
יבנו 2 בתי כנסת שכונתיים (ספרדי ואשכנזי) החואמים את אופי
הסביבה ובאומפת מקוה בלבד.
היתרי הבניה יבואו באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

(ג.) העמדת בניני בתי הכנסת והמקוה תהא קרובה ככל שניתן לגבול
הצטוני של המגרש ובינם לבין רח' ההגנה שמדרום למגרש תהיה
רצועה ירוק ברוחב 6 מ' שבה ינטעו עצים בוגרים, הכל בכפוף
לקוי הבנין ש"ס התשריט.

(ד.) בקיר המזרחי של בנין בתי הכנסת הפונה לכוון מגרש D1 המיועד
למגורים יהיו מספר מצומצם של פתחים, וכמו כן חבנה גדר
שתחצוץ בין שני המגרשים האמורים (מגרש P14 ומגרש D1 ש"ס
תכנית מס' 1541 א')

(ה.) קוי הבנין במגרש חדש מס' 2 יחד עם המסומן בתשריט.

(ו.) בעת בניה בית הכנסת החוכנן וחבוצע על השכונ בית הכנסת דרך
גישה מחברת, לדרך הקיימת המובילה למתקן ההנדסי E3,
בהמשך לכביש המסומן במגרש מס' 5 (במקום הדרך העוברת כיום
במגרש מס' 2).

(ז.) המקוה המוכנן במגרש מס' 2 יבנה מתחת למפלס לפני
הקרקע. אלא אם כן ישולב במפלס פני הקרקע. ~~המפלס~~
מגבלות קוי הבנין המסומנים בתשריט.
השטח הצבוע בחשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלוח על שטח
זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. שטח פתוח ציבורי:

12. שטח עתיקות

שטח התכנית מוגדר כאזור עתיקות.
תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תיאום עם אגף העתיקות.
(כאזור בחוראות תכנית המתאר).

13. ד ר כ י ס :

תואי הדרך ורוחבה יהיו כמצויין בהשרישו

(א) השטח הצבוע בהשריש בצבע אדום הוא שטח של זרד חרש.
(ב) הדרך המסומנת בהשריש בקוים אלכסוניים בשטח אדום מיועדת
לביטול זיקודה יהיה כמסומן בהשריש.

14. ה פ ק ע ה :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקה מהתאם להוראות
חוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965, ויועברו ע"ש עיריית יבנה מהתאם
פנויים מכל מבנה גדר והפך.

15. בצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לפרטי רישום יבנה
תועבר לבצוע בספרי האחוזה.
הועדה המקומית תחיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הפלולות בתכנית
זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בשל פנייה חלוקה חדשה
בשטח, בהתאם ליחס של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

מכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד
ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שטח על הגג:

בגנות שטחים הצמח קולטים לרודי שטח תותר בתנאי שיחוו חלק
בלתי נפרד מתכנון הגג או המעקה, בגנות משופעים תותר הצמח
קולטים לרודי שטח בתנאי שיחוו צמודים לגג המשופע (ללא
דוודים) אחרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. חקרי הבניה:

בתחום התכנית אסורה בניה מאבן מנוסרת חלקה. הבניה תבנה
מאבן טבעית קשה מרוצעת ומסותמת כאשר האבן מתפקדת כאבן
נושאת.

20. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר
שטח חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה
שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות להשלום בהתאם
להוראות החוק.

20. ת ש ת י חו

כל העבודות החשית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא
 ביוב, ו/או דרך, ו/או סמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או
 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה
 (עבודות החשית) המפורטים בגבולות החכניה יבוצעו
 על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.
 בעלי הזכויות במקרקעין יתחייבו או יתחייבו עבודות החשית
 וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם לשקום מתאים, אשר יקבע
 על ידי עיריית ירושלים.
 כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין להקן על חשבונם בלבד,
 כל היקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין
 חוץ-קרקעי לרבות קו סיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב
 הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב החחייבות להגנת דשא
 של היופע המשותף לעירייה.
 לא ינתן היחר להקמה בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל
 האמור בסעיף זה.

התאחדות המוסדות החברתיים והמקצועיים
 חוק הזכויות והכנסות המוסדות החברתיים והמקצועיים

אשור חכניה

הועדה המחוזית לחכניה ולבניה
 4-10-84 2-84
 15.5.84
 3065

החלטה: ה מוסדות החברתיים והמקצועיים
 לאשר חכניה זו שמטפחה

מח"ל חכניה: יו"ר הועדה

יוזם החכניה: הועדה המקומית לחכנון ולבניה

מח"ל חכנון העיר: המחכנון:

תאריך: 28.5.84

התאחדות המוסדות החברתיים והמקצועיים
 ירושלים

3065

13,283

החלטה: ה מוסדות החברתיים והמקצועיים
 לאשר חכניה זו שמטפחה

מח"ל חכניה: יו"ר הועדה